

# JC Boligsyn ApS

Lyndbyparken 17

Lyndby

4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 41 03 14 25

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. januar 2024

---

Morten Juel Hansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JC Boligsyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 23. januar 2024

### Direktion

Morten Juel Hansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i JC Boligsyn ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JC Boligsyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 23. januar 2024

**Mer Revision A/S**  
**registrerede revisorer**  
**CVR-nr. 32 34 47 20**

Samuel Jacobsen  
registreret revisor  
**mne41372**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JC Boligsyn ApS  
Lyndbyparken 17  
Lyndby  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 41 03 14 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 19. december 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Lejre

### Direktion

Morten Juel Hansen, direktør

### Revisor

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Betonvej 10  
4000 Roskilde

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre byggeteknisk rådgivning, herunder tilstandsrapporter og energimærkning, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 14.570, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 138.350.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Factum2 Kirke Hyllinge ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Variable omkostninger

Variable omkostninger indeholder afholdte omkostninger, der er direkte anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>347.986</b>	<b>473.001</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-156.456</u>	<u>-543.910</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>191.530</b>	<b>-70.909</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-171.480</u>	<u>-22.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.050</b>	<b>-93.409</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-17.323</u>	<u>-7.936</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.727</b>	<b>-101.345</b>
Skat af årets resultat	3	<u>11.843</u>	<u>7.080</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>14.570</u></b>	<b><u>-94.265</u></b>
Foreslået udbytte		50.000	0
Overført resultat		<u>-35.430</u>	<u>-94.265</u>
		<b><u>14.570</u></b>	<b><u>-94.265</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	171.480
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<u>0</u>	<u>171.480</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>171.480</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.074	73.580
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.986	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.760	9.202
<b>Tilgodehavender</b>		<u>203.820</u>	<u>82.782</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>202.265</u>	<u>55.473</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>406.085</u>	<u>138.255</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>406.085</u></u>	<u><u>309.735</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		48.350	83.780
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>138.350</u></b>	<b><u>123.780</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		0	7.083
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>7.083</u></b>
Lån Hjælpepakke		0	85.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.500	34.004
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.916
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		161.250	0
Anden gæld		91.985	51.835
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>267.735</u></b>	<b><u>178.872</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>267.735</u></b>	<b><u>178.872</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>406.085</u></b>	<b><u>309.735</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	83.780	0	123.780
Årets resultat	0	-35.430	50.000	14.570
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>48.350</b>	<b>50.000</b>	<b>138.350</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	111.339	397.000
Pensioner	21.400	83.000
Andre omkostninger til social sikring	5.669	5.615
Andre personaleomkostninger	<u>18.048</u>	<u>58.295</u>
	<u><b>156.456</b></u>	<u><b>543.910</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>17.323</u>	<u>7.936</u>
	<u><b>17.323</b></u>	<u><b>7.936</b></u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-7.083	2.122
Sambeskatningsbidrag	<u>-4.760</u>	<u>-9.202</u>
	<u><b>-11.843</b></u>	<u><b>-7.080</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>225.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>225.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	53.520
Årets nedskrivninger	148.980
Årets afskrivninger	<u>22.500</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>225.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>0</u></u></b>
Afskrives over	<u>10 år</u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Juels Consult Holding ApS ApS (administrationsselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter m.m. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for moderselskabet.